

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA

MATRÍCULA

86218

FICHA

01

03 de Novembro de 1997

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

 Selo Digital Cerqueira de Albuquerque  
 1997  
 OFICIAL  
 Selo Digital Cerqueira de Albuquerque  
 OFICIAL

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 103, componente do EDIFÍCIO "PORTAL DO SOL", situado na Rua José Correia Filho, antiga Rua em Projeto, no bairro de Ponta da Terra, nesta cidade, encravado no 1º Pavimento do citado edifício, com os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, circulação interna, 03 quartos sociais, sendo 01 suite, 01 banheiro social, 01 cozinha integrada com área de serviço, banheiro de empregada; com área privativa de 74,16ms<sup>2</sup>, área comum 48,01ms<sup>2</sup>, área total 122,17ms<sup>2</sup> e fração ideal 0,01677, com direito a uma vaga de garagem descoberta nº 58; em terreno próprio que mede 47,39ms de largura de frente e de fundos por 51,20ms de extensão de frente a fundos de ambos os lados; limitando-se pela frente com a atual Rua José Correia Filho, pelo lado direito com os terrenos pertencentes a Sra. Laura Teixeira Silva e Filhos, pelo lado esquerdo com terrenos pertencentes a Sra. Olindina Campos Teixeira e pelos fundos com terrenos pertencentes ao Sr. José Auto Guimarães.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA PLACIC LTDA., com sede em Fortaleza-CE, CGC nº 05.535.398/0001-84, com filial nesta cidade, CGC nº 05.535.398/0002-65.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-2-28.763 em 21.02.1997. Maceió, 03 de Novembro de 1997. Eu, *João Toledo de Albuquerque* escrevente a datilografei. O OFICIAL.

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

AV.1-86.218 - Certifico e dou fé, que o imóvel acima encontra-se hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro Destinado a Produção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjeto de Hipoteca, Caução de Recebíveis e Outras Obrigações, lavrada em 30.10.97, no 1º Ofício da Capital, no Livro 429, fls. 140/143, registrada neste Registro, conforme R.4-28.763, em 31.10.1997, Maceió, 03 de Novembro de 1997. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

AV.2-86.218 - Protocolo nº 185.302 - (CAUÇÃO DE RECEBÍVEIS) - Certifico em vista da Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro Destinado a Produção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjeto de Hipoteca, Caução de Recebíveis e Outras Obrigações, lavrada em 30.10.97, no 1º Ofício da Capital, no Livro 429, fls. 140/143, para fazer constar que a Mutuária CONSTRUTORA PLACIC LTDA., CAUCIONA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, todos os direitos aos recebíveis pertinentes ao imóvel acima. Maceió, 03 de Novembro de 1997. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

AV.3-86.218 - Certifico e dou fé, que foi averbado na matrícula 281.763, a construção do APARTAMENTO Nº 103, componente do EDIFÍCIO PORTAL DO SOL, constante da matrícula acima, conforme AV.8-28.763 em 03.12.98. Maceió, 03 de dezembro de 1998. Escrevente Autorizado: *Ozama dos Santos*

Certifico e dou fé, que foi feita a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO PORTAL DO SOL, no Livro 3-AUX. Nº 3623 em 03.12.98. Maceió, 03 de dezembro de 1998. Escrevente Autorizado: *Ozama dos Santos*

827 F. 2159

**CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas  
Selo Digital Marrom  
**AGF55966-FQB2**  
08/10/2025 17:10  
Doc. Solicitante: 116.968.0001-01  
Confirme autenticidade em:  
<https://selo.tj.al.jus.br>

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

86218

FICHA

01

VERSO

AV.4-86.218 - Protocolo nº 200.038 - (BAIXA DE HIPOTECA E CAUÇÃO) - Certifico em vista da autorização contida no OF 064/99, datado em 05.02.99, fornecido pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Filial Alagoas, representada pelo Superintendente de Negócios Laércio Roberto Lemos de Souza, conforme procuração arquivada neste Registro, microfilmada no R.885 F.1732, em favor da DEVEDORA: CONSTRUTORA PLACIC LTDA, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere o R.4-28.763 constante da AV.1-86.218, bem como a Caução de Recebíveis referida na AV.2-86.218, que gravavam o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 26 de fevereiro de 1999. Escrevente Autorizado: —

*Maria José Conceição de Santa*

R.5-86.218 - Protocolo nº 200.020 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ENEIDA DA SILVA FLORES, brasileira, solteira, pedagoga, CIC 416.816.571-04, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PLACIC LTDA., com sede nesta cidade, CGC 05.535.398/0002-65, representada por: Luiz Henrique Fernandes Coelho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 102.795.203-87, residente nesta cidade, neste ato representado por seu bastante procurador Eufrazio Luiz dos Santos Filho, CPF nº 224.518.977-91, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente nesta cidade, conforme procuração particular, assinada e reconhecida a firma em 21.01.99 e registrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Capital, no Livro 951, fls. 62, em 21.01.99. ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA E MÚTUA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, lavrada em 28.01.1999, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Capital, no Livro 959, fls.022/025vº. VALOR DO CONTRATO: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.000,00, da Caixa Econômica Federal, referentes aos recursos oriundos da conta vinculado do FGTS titulada pela compradora e R\$ 44.000,00 mediante financiamento da CEF. Da escritura consta que: Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis Inter Vivos, conforme guia arquivada naquelas notas; quite com o IPTU e com o condomínio; foram dispensadas pelas partes as certidões negativas da Lei nº 7.433, de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, arquivada naquelas notas; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais e CND com o INSS, nas transmissões não integrantes do Ativo Permanente da Empresa, conforme Instrução Normativa nº 85, de 21.11.95, publicada o D.O.U, em 25.11.97, e Ordem de Serviço nº 182 de 30.01.98. Maceió, 26 de fevereiro de 1999. Escrevente Autorizada: —

*Maria José Conceição de Santa*

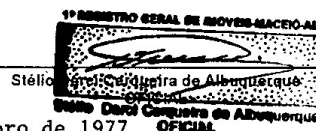
R.6-86.218- Protocolo nº 200.020 - ( HIPOTECA ) - DEVEDORA: ENEIDA DA SILVA FLORES, brasileira, solteira, pedagoga, CIC 416.816.571-04, residente e domiciliada nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF, neste ato representada por Geraldo Nunes Ferreira, brasileiro, casado, economista, CIC 134.375.774-68, conforme procuração lavrada nas notas 2º Ofício Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 1.905, fls. 017 de 04.12.98 e substabelecimento lavrado nas notas no 3º Ofício de Notas e Protesto de Maceió/AL, no livro 143/97, fls. 035 em 06.01.99. ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA E MÚTUA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, lavrada em 28.01.1999, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Capital, no Livro 959, fls.022/025vº. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 44.000,00. A quantia mutuada será restituído à CEF com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA



MATRÍCULA

86218

FICHA

02

03 de novembro de 1977. OFICIAL

de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. A devedora confessa em favor da CEF, a dívida correspondente ao valor do financiamento constante da Letra B deste instrumento, que será paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 22 de fevereiro de 1999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** A devedora dá à CEF, sem concorrência, em primeira, única e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Para fins do artigo 818 do Código Civil, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente à avaliação efetuada pela Engenharia da CEF, equivalente nesta data a R\$ 56.000,00, sujeito à atualização na forma da Cláusula Primeira, reservando-se a CEF a faculdade de promover nova avaliação a qualquer tempo. Maceió, 26 de fevereiro de 1999. Escrevente Autorizada: *Maria José Conquista de Albuquerque*

R\$ 92. F. 133.5

AV.7-86.218 - Protocolo nº 443.893 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico que em vista do Documento arquivado neste cartório, fornecido em 03.11.2015, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pela gerente Aldineia da Silva Marques Melo, fica cancelada a Hipoteca do R.6-86.218, que gravava o imóvel acima. Conforme Ofício nº 667-SPU/AL de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 17 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado: *Antônio Carlos de Souza Neto*

R2163.F2.132

R.8-86.218 - Protocolo nº 444.005 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **EMITENTE/DEVEDORA:** ENEIDA DA SILVA FLORES, brasileira, solteira, pedagoga, CI. nº 00010046859-DETRAN/AL, CPF nº 416.816.571-04, com endereço nesta cidade. **CREDOR:** BANCO INTERMEDIUM S/A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, representado por sua procuradora Patrícia Santos Chirife, conforme procuração arquivada neste registro. **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 201524838, assinada em 06.11.2015. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R\$ 108.294,10. **VALOR A SER LIBERADO:** R\$ 100.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A Emitente/Devedora aliena ao Credor o imóvel constante da matrícula acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizado: *Antônio Carlos de Souza Neto*

R2167.F33.1

AV.9-86.218 - Protocolo nº 483.647 - (ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL) - Certifico a requerimento datado de 26.06.2018, do BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representado por seu procurador Thiago da Costa e Silva Lott, conforme procuração arquivada neste cartório, para fazer constar a alteração da razão social do BANCO INTERMEDIUM S/A, para **BANCO INTER S.A.**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, de 08.06.2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de julho de 2018. Escrevente Autorizado: *Antônio Carlos de Souza Neto*

P. 31 D. 434

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.

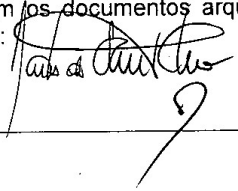
MATRÍCULA

**86218**

FICHA

02

VERSO

R.10 - Protocolo nº 656.196 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO INTER S.A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, representado por Aureo Oliveira Neto, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.8, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento datado 25.09.2025, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante: ENEIDA DA SILVA FLORES, notificada conforme Edital de 25, 28 e 29 de julho de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 327.021,74. Pago ITBI nº 110068/25-37. Inscrição Imobiliária **288802**. CEP: 57025-892. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: 

P.A. 345.247



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BKXLY-PM5N4-MBUX5-Z6UHY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF \*\*\*.043.604-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BKXLY-PM5N4-MBUX5-Z6UHY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>